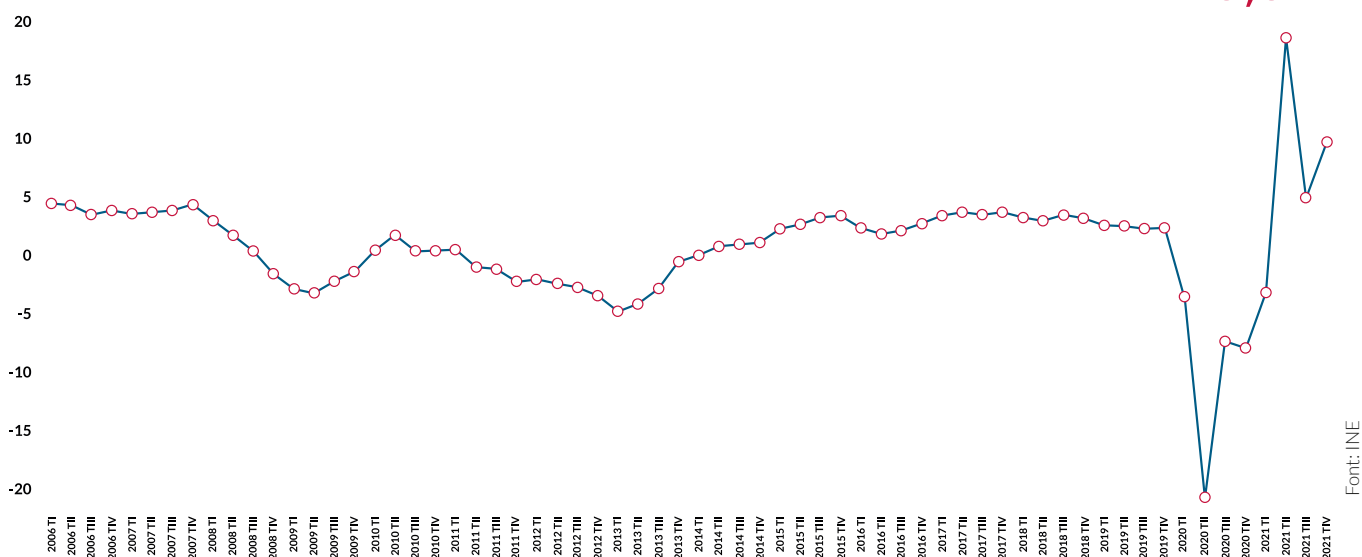


INFORME DE MERCAT DE LOCALS COMERCIALS A BARCELONA

Despesa en consum final



INVERSIÓ

Tot i que el sector del *retail* ha estat, sens dubte, el sector que ha sortit més mal parat de la crisi sanitària i fruit del cada vegada més estès ús de l'*ecommerce* per part del consumidor, durant el 2S 2021 hi ha hagut també interessants oportunitats d'inversió. El bon comportament que han tingut els supermercats, un segment de negoci el qual la pandèmia sí que ha afavorit i les ubicacions del qual han captat l'interès de l'inversor, ha estat el principal motor que ha obert les portes a l'activitat inversora al sector.

PREUS

Els increments de les rendes durant el 2S 2021 han estat més moderats. La tendència apunta cap a una recuperació lenta perquè encara hi ha la necessitat d'aplicar polítiques conservadores de retenció d'inquilins per part dels propietaris. La renda mitjana més elevada de Barcelona se situa a l'Avinguda Portal de l'Àngel amb 275€/m²/mes.

DEMANDA

La demanda de locals de lloguer ha revertit durant el 2S 2021. Als inicis de la pandèmia, la demanda va virar a la franja més baixa de superfície demandada, ja que molts comerços actius van buscar una reducció de la superfície per contenir els costos. Ara, el tram inferior de superfície ha reculat als seus nivells habituals i s'espera que la tendència a la demanda oscil·li entre els 200 i 400 m². L'alimentació i els serveis són els sectors que més demanen locals de lloguer.

DISPONIBILITAT

El 2S 2021, l'oferta ha estat menys heterogènia. El lloguer tanca l'exercici amb un 63% del total de l'oferta. Els traspasos de negocis de restauració han acaparat un volum important, especialment a Ciutat Vella, on l'oferta ha estat d'un 78%. També, les seues bancàries tancades concentren gran part de l'oferta d'immobles amb bones característiques.

Els eixos comercials han registrat increments en els preus, especialment a les 2a línies comercials. Les zones prime han incrementat un tímid 2%.



63%

Disponibilitat de lloguer



RESTAURACIÓ

Sector que més creix



275 €/M²/MES

Preu mitjà de lloguer a Av. Portal de l'Àngel